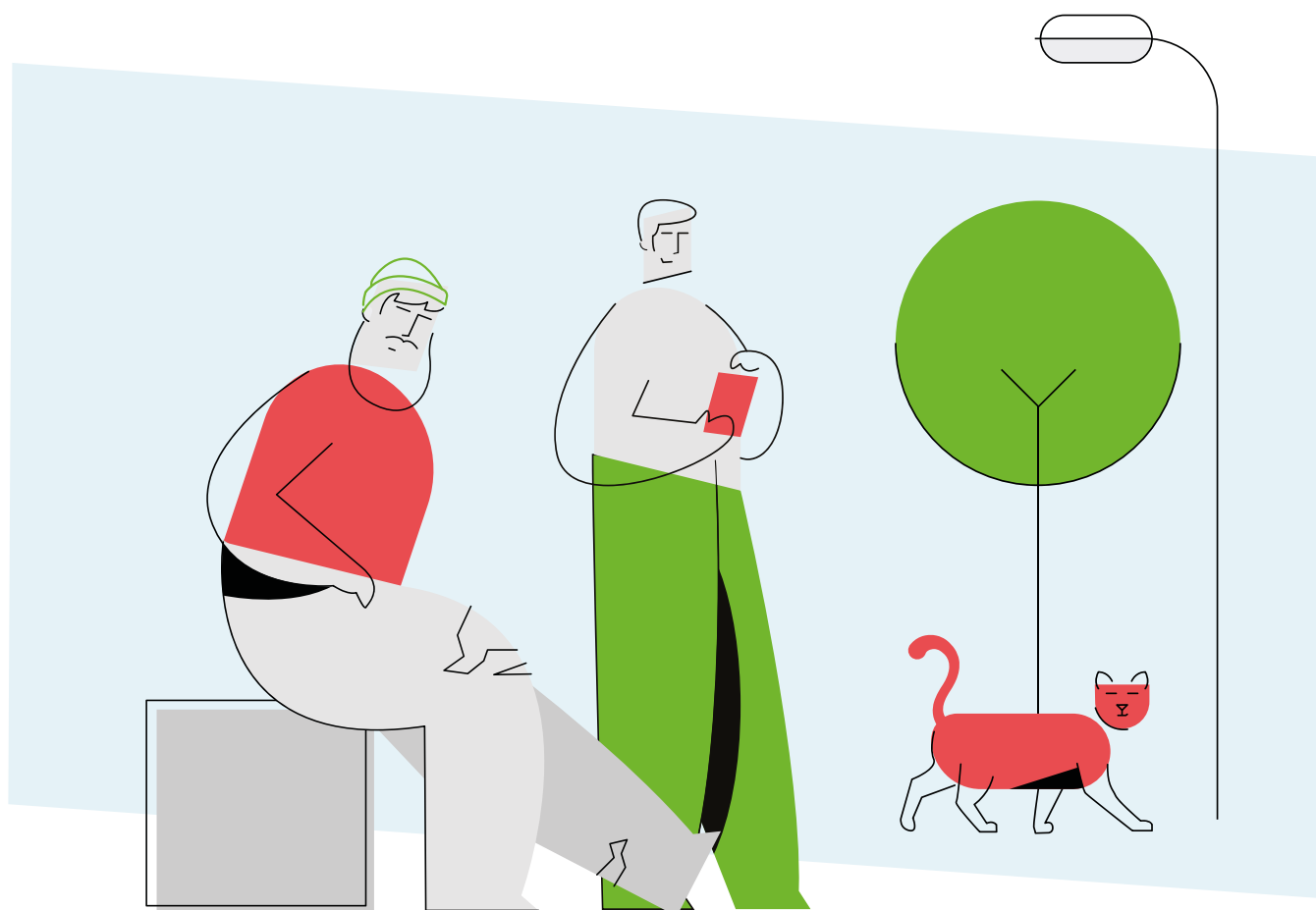


Visie op wonen, welzijn en zorg 2025-2030



Gemeente
Steenwijkerland

16 september 2025
Definitief

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM	16 september 2025
TITEL	Visie op wonen, welzijn en zorg
OPDRACHTGEVER	Gemeente Steenwijkerland
AUTEUR(S)	Roosje van Leer Cherelle de Leeuw
PROJECTNUMMER	1709.108
STATUS	Definitief

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Voorwoord

De samenleving verandert in hoog tempo. Dat merken we in Steenwijkerland net zo goed als elders in het land. Mensen worden ouder, wonen langer zelfstandig en hebben daarbij vaker zorg of ondersteuning nodig. Tegelijkertijd staat de zorg onder druk, is er krapte op de woningmarkt en vragen maatschappelijke ontwikkelingen om nieuwe antwoorden. Als gemeente willen we die antwoorden niet alleen formuleren, maar vooral ook samen met onze partners vormgeven.

In Steenwijkerland zorgen we voor elkaar. En daar zijn we trots op! Die houding is de basis voor prettig wonen. Want goed wonen gaat over méér dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat over het gevoel van thuis zijn, van gezien worden, van samen leven in buurten waar mensen naar elkaar omkijken. En dat nabuurschap willen we stimuleren. Daarom gaat deze visie over wonen, welzijn en zorg ook over keuzes durven maken, verantwoordelijkheid nemen en ruimte geven aan samenwerking.

Met deze visie zetten we een gezamenlijke koers uit. We bouwen voort op bestaande afspraken en regionale samenwerkingen, en leggen de verbinding tussen het fysieke en sociale domein. Drie thema's staan daarin centraal: een vitale samenleving, passend wonen en toekomstbestendige zorg. Daarbij richten we ons in het bijzonder op ouderen en andere inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag. Voor hen willen we in Steenwijkerland écht het verschil maken.

Dat kunnen wij als gemeente niet alleen. Daarom zien wij deze visie niet als een eindpunt, maar als een uitnodiging. Aan woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen, ondernemers, inwoners en andere betrokkenen. Laten we samen blijven werken aan een Steenwijkerland waar iedereen, jong én oud, prettig kan wonen en meedoen. Nu én in de toekomst.

Wethouders Melvin Smit (Volkshuisvesting) & Trijn Jongman (Sociaal Domein)

Samenvatting

Onze hoofdambitie

Inwoners van Steenwijkerland wonen in een prettige omgeving waar mensen voor elkaar klaar staan, in een passende woning, met beschikbare zorg wanneer deze nodig is. Daar willen we ons als gemeente de komende jaren hard voor maken. Dit doen we samen met corporaties, zorg- en welzijnspartijen, onze inwoners, (sociaal) ondernemers en marktpartijen.

Onze speerpunten

We werken hieraan langs de volgende lijnen:

1. Vitale samenleving

- Omzien naar elkaar: ondersteunen mantelzorgers en vrijwilligers
- Bieden van laagdrempelige ondersteuning en begeleiding
- Werken aan een groene openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeten
- Zorgzame en samenredzame gemeenschappen versterken
- Ontmoeting bevorderen
- Werken aan een inclusieve samenleving

2. Passend wonen

- Toevoegen huisvesting voor senioren
- Daar waar mogelijk generieke en maatwerk woningaanpassingen stimuleren
- Doorstroming bevorderen
- Voldoende passende woonruimte voor mensen uit aandachtsgroepen
- Zorgen voor de juiste woning voor de juiste doelgroep: gerichte woningtoewijzing

3. Toekomstbestendige zorg

- De beweging in gang zetten van 'ziekte en zorg' naar 'gezondheid en gedrag'
- Zelfredzaamheid bevorderen
- Gebruik van zorginnovatie en domotica stimuleren
- Samen werken aan toekomstbestendige zorg
- Bewustwording creëren van veranderend zorglandschap
- Ontmoetingsruimten in woonzorglocaties openstellen voor de hele buurt

Samenwerking

In deze visie werken we uit wat de gemeente op elk van deze punten al doet, en wat de gemeente in de komende jaren (meer) wil gaan doen. We kunnen onze ambities echter niet waarmaken zonder samen te werken met andere partijen die actief zijn op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Samen met deze partijen zetten we de schouders onder onze opgaven en committeren we ons aan de doelen uit deze visie op wonen, welzijn en zorg. Door elk te doen waar we goed in zijn en de samenwerking op te zoeken, versterken we elkaar. De gemeente heeft hierin een regisserende en verbindende rol.

Inhoud

Voorwoord	3
Samenvatting	4
1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ketenpartners	6
1.3 Regie op woonbehoefte ouderen en aandachtsgroepen	7
1.4 Doelstelling	7
1.5 Landelijke, regionale en lokale ontwikkelingen	7
1.6 Proces	8
1.7 Samenhang met volkshuisvestelijk programma	8
1.8 Onze ambitie voor Steenwijkerland	9
2 Ontwikkelingen en opgaven	10
2.1 Stijgende vraag naar passende huisvesting voor ouderen	10
2.2 Meer mensen met een beperking of kwetsbaarheid wonen zelfstandig	13
2.3 Meer mensen die met urgentie gehuisvest moeten worden	14
2.4 Nieuwbouw biedt kansen voor passend maken woningvoorraad	15
2.5 Maar: de meeste woningen staan er al	16
2.6 Wonen, zorg en welzijn in beeld	16
3 Vitale samenleving	18
3.1 Ambitie	18
3.2 Wat doen we al en willen we behouden	18
3.3 Wat gaan we (meer) doen	19
4 Passend wonen	21
4.1 Ambitie	21
4.2 Wat doen we al en willen we behouden	21
4.3 Wat gaan we (meer) doen	22
5 Toekomstbestendige zorg	25
5.1 Ambitie	25
5.2 Wat doen we al en willen we behouden	25
5.3 Wat gaan we (meer) doen	25
6 Hoe gaan we hieraan werken?	27
6.1 Samenwerkingsafspraken	28
6.2 Betrekken van particuliere ontwikkelaars en initiatiefnemers bij de opgaven	29
6.3 Risicoparaagraaf	29
Bijlage: Voorzieningen interactieve kaart	31

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De wereld van wonen, zorg en welzijn is sterk in verandering. De zorgsector staat onder toenemende druk door een stijgende vraag, krapte op de arbeidsmarkt en de noodzaak om de kosten te beperken. Er is krapte op de woningmarkt; veel inwoners lukt het niet een betaalbare woning te vinden. Dat geldt nog eens extra voor mensen met een veranderde of specifieke woonbehoefte, bijvoorbeeld vanwege (het ontstaan van) een zorgvraag. Naast een behoefte aan meer woningen is er vooral ook een behoefte aan *een gevarieerd aanbod qua type* woningen, door een veranderende samenleving en -bevolkingssamenstelling. Het aantal alleenstaanden neemt toe, het aantal ouderen stijgt sterk en ouderen blijven steeds vaker tot op hoge leeftijd zelfstandig wonen, ook als zij zorg nodig hebben. Naast deze groep ouderen wonen ook andere mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag, zoals mensen met een beperking of psychische problemen, in toenemende mate (weer) zelfstandig. Ook zij moeten hun weg vinden op de woningmarkt en binnen het zorgaanbod.

Om mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag een fijn thuis te bieden, is samenwerking tussen de gemeente, zorg- en welzijnsaanbieders, corporaties en marktpartijen nodig: zij moeten er samen voor zorgen dat de woonomgeving en de sociale- en zorginfrastructuur zodanig zijn ingericht dat mensen met een zorgvraag prettig kunnen wonen en leven.

1.2 Ketenpartners

Deze visie op wonen, welzijn en zorg laat zien welke ambities de gemeente Steenwijkerland heeft op het gebied van wonen, welzijn en zorg. De uitdagingen waar we voor staan zijn groot en talrijk. Daarom willen wij goede afspraken maken met onze ketenpartners om te zorgen dat we onze ambities – samen met onze inwoners – zoveel mogelijk kunnen verwezenlijken. Onderstaande ketenpartners zijn ambtelijk en bestuurlijk betrokken geweest bij de totstandkoming van deze visie en kunnen zich vinden in de ambities uit deze visie op wonen, welzijn en zorg.

- Wetland Wonen
- Woonconcept
- Woonzorg Nederland
- Zorggroep Oude en Nieuwe Land
- Noorderboog
- RIBW Overijssel
- Sociaal Werk De Kop

De lijst met betrokken partijen rondom wonen, welzijn en zorg in gemeente Steenwijkerland is natuurlijk veel langer. Bij de totstandkoming van deze visie hebben we ook gesproken met inwonersorganisaties, met maatschappelijke organisaties en met andere zorgaanbieders. Ook die partijen hebben we hard nodig bij het realiseren van onze ambities.

1.3 Regie op woonbehoefte ouderen en aandachtsgroepen

In de voorgenomen wet *Versterking regie op de volkshuisvesting* (Wet Regie) worden de maatregelen en doelen uit de Rijksprogramma's *Een thuis voor iedereen* en *Wonen en zorg voor ouderen* opgenomen. De officiële ingangsdatum van de wet is nog onzeker. Gemeenten zijn twee jaar na ingang van de wet verplicht een visie op wonen, welzijn en zorg - als onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma - op te stellen waarin ze aangeven hoe ze invulling willen geven aan de vraag naar woonruimte vanuit ouderen en verschillende 'aandachtsgroepen', en aan de zorg en ondersteuning die daarvoor nodig is.

In deze visie op wonen, welzijn en zorg richten we ons op de doelgroepen met een zorg- of ondersteuningsvraag, te weten:

- Ouderen (65+);
- Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische kwetsbaarheid;
- Mantelzorgers en -ontvangers;
- Mensen die in aanmerking komen voor urgentie vanwege een zorg- of ondersteuningsvraag, zoals uitstromers uit instellingen (maatschappelijke opvang, beschermd wonen, ggz, detentie, Jeugdzorg);
- (Dreigend) dakloze mensen.

Van deze groepen zijn ouderen veruit de grootste doelgroep. Daarom krijgt deze doelgroep de meeste nadruk in deze visie op wonen, welzijn en zorg.

1.4 Doelstelling

Deze visie op wonen, welzijn en zorg schetst de gemeentelijke visie op de toekomst van wonen, welzijn en zorg in de gemeente Steenwijkerland. Daarmee sluiten we aan op bestaande beleidskaders waar het kan (landelijk, regionaal en lokaal) en scherpen deze aan waar noodzakelijk. Daarnaast geeft deze visie een richting aan voor concrete uitvoeringsmaatregelen. Deze worden nader gespecificeerd in het uitvoeringsprogramma. Daarnaast wordt deze visie onderdeel van het gemeentelijke volkshuisvestelijke programma.

De opgaven rondom wonen, welzijn en zorg zijn groot. In onze gemeente staan mensen voor elkaar klaar. Zo zien wij ook de onderlinge samenwerking als ketenpartners voor ons: we werken samen aan een gemeente waar het prettig wonen is, óók voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Deze visie dient als houvast voor de afspraken die we met onze ketenpartners maken over ieders rol hierbij.

1.5 Landelijke, regionale en lokale ontwikkelingen

Landelijk: meer regie op wonen en zorg

De Rijksoverheid kiest in de voorgenomen Wet versterking regie op de volkshuisvesting voor een meer sturende rol. De wet bouwt voort op de Rijksprogramma's die vallen onder de Nationale Woon- en Bouwagenda (o.a. Een thuis voor iedereen en Wonen en zorg voor ouderen) en het programma Wonen, zorg en ondersteuning voor ouderen (WOZO). Een belangrijke nieuwe beleidslijn in deze programma's is de focus op langer (en weer) zelfstandig thuis wonen. 'Zelf als het kan, thuis als het kan, digitaal als het kan' geldt als het nieuwe credo. Een belangrijke reden hiervoor is dat het huidige stelsel van (verpleeghuis)zorg in de toekomst – vanwege vergrijzing en personeelstekorten - niet houdbaar is. Om de zorg te ontlasten, wordt de focus ook nadrukkelijker gelegd op preventie, zorgen voor elkaar en zelfredzaamheid. In het programma Een thuis voor iedereen wordt een aantal doelgroepen benoemd met

een bijzondere en/of moeilijker in te vullen huisvestingsvraag. Gemeenten dienen in lokaal beleid rekening te houden met deze 'aandachtsgroepen'.

Regionaal: Afsprakenkader ouderenhuisvesting

In de regio is in de Regionale Woonzorgvisie West-Overijssel (2024) en het regionale afsprakenkader ouderenhuisvesting (2024) een aantal procesafspraken en gezamenlijke ambities geformuleerd waar ook gemeente Steenwijkerland zich aan heeft gecommitteerd. Deze visie op wonen, welzijn en zorg is ten dele een lokale doorvertaling van deze afspraken.

Lokale beleidskaders

In deze Visie op wonen, welzijn en zorg geven de gemeente en haar partners aan welke gezamenlijke ambities er zijn en welke inzet er komt op het gebied van wonen, welzijn en zorg. De gemeente en haar partners beginnen echter niet vanaf nul: er zijn al maatregelen genomen en afspraken gemaakt, zowel lokaal als in de regio. Daarbij zijn in ieder geval de volgende beleidskaders van belang:

- Regionale Woonzorgvisie West-Overijssel inclusief het Afsprakenkader ouderenhuisvesting (2024);
- Meerjarige prestatieafspraken Wetland Wonen en Woonconcept 2023-2027 incl. jaarschijven;
- Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026;
- Gezondheidsbeleid Steenwijkerland 2023-2026;
- Regiovisie beschermd wonen en maatschappelijke opvang IJssel-Vecht 2022-2032;
- Regioplan Samen Gezond regio IJssel-Vecht (2023).

Dit zijn natuurlijk niet de enige beleidskaders die bijdragen aan thema's als een prettige leefomgeving, zorgen voor elkaar, passende huisvesting of goede zorg. Integrale samenwerking vanuit de domeinen wonen, welzijn en zorg verbreden naar andere beleidsdomeinen (zoals mobiliteit, sport en duurzaamheid) is belangrijk voor het realiseren van een vitale samenleving. We zoeken de verbinding op en versterken elkaar waar dat kan.

1.6 Proces

Bij de totstandkoming van deze visie op wonen, welzijn en zorg is gebruik gemaakt van cijfers uit de Monitor Gezond Wonen van de provincie Overijssel. Deze cijfers zijn waar mogelijk geactualiseerd en aangevuld, onder meer met een inventarisatie van het huidige woonzorgaanbod voor verschillende doelgroepen. Om input op te halen voor de visie zijn er bijeenkomsten georganiseerd met stakeholders (zoals de woningcorporaties, zorgaanbieders en welzijnsstichting), met georganiseerde inwoners (zoals de Plaatselijk Belangen en wijkverenigingen) en is de gemeenteraad om informele input gevraagd.

1.7 Samenhang met volkshuisvestelijk programma

In 2025 werkt gemeente Steenwijkerland ook een volkshuisvestelijk programma uit. Dit programma is de opvolger van de huidige woonagenda. Het volkshuisvestelijk programma gaat in op de woningbouw en woningbouwprogrammering, inclusief locaties. Daarnaast zal het programma aandacht besteden aan zaken als leefbaarheid en verduurzaming. Deze visie op wonen, welzijn en zorg dient als input voor het volkshuisvestelijk programma op de thema's wonen, welzijn en zorg voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. In deze visie leggen we de verbinding tussen het fysieke en het sociaal domein. Immers: alleen een woning is niet voldoende om ervoor te zorgen dat mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag fijn kunnen wonen in onze gemeente.

1.8 Onze ambitie voor Steenwijkerland

Onze ambitie

Er zijn genoeg uitdagingen in onze gemeente op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Maar wij geloven dat we er samen met onze samenwerkingspartners en inwoners voor kunnen zorgen dat ook mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag fijn kunnen wonen in onze gemeente. We beginnen niet vanaf nul: we bouwen nadrukkelijk verder op wat er al is. Onze gezamenlijke ambitie voor Steenwijkerland geldt als volgt:

Inwoners van Steenwijkerland wonen in een prettige omgeving waar mensen voor elkaar klaar staan, in een passende woning, met beschikbare zorg wanneer deze nodig is. Daar willen we ons als gemeente de komende jaren hard voor maken. Dit doen we samen met corporaties, zorg- en welzijnspartijen, onze inwoners, (sociaal) ondernemers en marktpartijen.

Deze ambitie realiseren we niet zomaar. We staan voor complexe opgaven. De zorgvraag neemt toe, er is beperkte capaciteit aan personeel en de opgaven voor corporaties (op het gebied van nieuwbouw en verduurzaming) zijn in de afgelopen jaren fors toegenomen. In hoofdstuk 2 gaan we verder in op maatschappelijke ontwikkelingen en de opgaven zoals we die in gemeente Steenwijkerland voor ons zien. Op basis daarvan hebben we drie thema's benoemd om concreet mee aan de slag te gaan:

- Vitale samenleving
- Passend wonen
- Toekomstbestendige zorg

Onze ambities en inzet voor elk van deze thema's worden beschreven in hoofdstuk 3 tot en met 5. In hoofdstuk 6 gaan we in op de uitvoering, samenwerking en financiële randvoorwaarden.

2 Ontwikkelingen en opgaven

In dit hoofdstuk schetsen we de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van wonen, welzijn en zorg in onze gemeente. Dit hoofdstuk is een samenvatting van de Rapportage analyse wonen en zorg Steenwijkerland (2025): daar vindt u een uitgebreidere toelichting op de hier beschreven cijfers.

2.1 Stijgende vraag naar passende huisvesting voor ouderen

Het aantal huishoudens van 65 jaar en ouder in de gemeente Steenwijkerland groeit van 6.840 in 2023 naar 8.770 in 2040¹. Vooral de groep 'oudere ouderen' groeit sterk. Daardoor neemt de vraag naar zorg toe, en ook de vraag naar specifieke woonvormen voor ouderen. Het aantal jongere inwoners groeit niet in hetzelfde tempo mee. Dat zorgt ervoor dat het 'mantelzorgpotentieel' onder druk komt te staan: er zijn steeds minder potentiële mantelzorgers ten opzichte van het aantal mensen met een zorgvraag.

Huidige woonsituatie ouderen

Van de huidige 65-plus huishoudens in Steenwijkerland woont één op de vijf in een woning die geschikt is om te blijven wonen als de bewoner minder mobiel wordt. Het gaat daarbij om woningen waar de keuken, badkamer en ten minste één slaapkamer bereikbaar zijn zonder traplopen. Twee op de vijf 65-plushuishoudens woont in een 'geschikt te maken' woning. Een even grote groep woont echter in een woning die niet-geschikt is om te blijven wonen als er mobiliteitsbeperkingen optreden en die ook niet eenvoudig aan te passen is.

Aanbod ouderenhuisvesting

Van alle woningen in Steenwijkerland is 14% geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (dat zijn ruim 2.600 woningen, waarvan 1.400 van deze woningen verhuurd wordt door woningcorporaties) en is 41% relatief eenvoudig geschikt te maken, bijvoorbeeld met een traplift (dit geldt voor ruim 7.700 woningen). 45% van de woningen is niet geschikt voor ouderen met een mobiliteitsbeperking en ook niet eenvoudig aan te passen. Er zijn op dit moment in de gemeente Steenwijkerland bijna 750 woningen in geclusterde woonvormen voor ouderen en ruim 400 plekken in woonzorgcentra of complexen met zorggeschikte woningen.

Ontwikkeling van de vraag naar ouderenhuisvesting

Verreweg de meeste ouderen wonen in een reguliere woning; vaak de woning waar zij al jaren wonen. Een deel is echter op zoek naar een voor senioren geschikte(re) woning. Doordat de groep (oudere) ouderen groeit, groeit in Steenwijkerland ook de vraag naar specifieke woningen voor senioren. Het gaat dan om nultredenwoningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen.

Definities ouderenhuisvesting

We maken onderscheid tussen de volgende hoofdtypen van huisvesting:

- **Reguliere woningen.** Dit zijn 'gewone', niet-geclusterde woningen. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio's waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.
- **Nultredenwoningen.** Dit zijn woningen die geschikt zijn voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is zowel intern als extern toegankelijk. Dat betekent dat de

¹ Bron: Woonzorganalyse Companen (2025).

woning te bereiken is zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en keuken, badkamer, toilet en minimaal één slaapkamer zonder trappen te bereiken is (intern toegankelijk).

- **Geclusterde woningen.** Dit zijn woningen die deel uitmaken van een complex of groep met goed toegankelijke woningen die zijn ingericht op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel. Er is een ontmoetingsruimte in pandig of op loopafstand. Het uitgangspunt is een minimale clustering van 12 zelfstandige woningen.
- **Zorggeschikte woningen.** Dit zijn zelfstandige woningen in een geclusterde woonvorm die zo zijn ingericht dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Zorggeschikte woningen gelden als alternatief voor traditionele verpleeghuisplekken. Het zijn bij voorkeur rolstoelgeschikte zelfstandige woningen, die onderdeel uitmaken van een woonvorm die voor rolstoelgebruikers toegankelijk en doorgankelijk is. Ze kunnen onderdeel zijn van een (homogeen) complex waar alle bewoners gebruik maken van Wlz-zorg (Wet langdurige zorg), maar ook van een geclusterde woonvorm waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen.

Het Rijksbeleid is erop gericht om het huidige aantal plekken in intramurale verpleeghuizen en woonzorgcentra niet verder te laten stijgen, ondanks de stijging van het aantal mensen met een intensieve zorgvraag. De huidige capaciteit mag wel blijven bestaan, maar daarnaast moeten er meer zorggeschikte woningen komen om mensen met een intensieve zorgvraag een passende woonplek te kunnen bieden. In Steenwijkerland zijn vier organisaties die verpleeghuiszorg bieden: Zorggroep Oude en Nieuwe Land (ZONL), Noorderboog, Herbergier en Dagelijks Leven. Noorderboog houdt de bestaande verpleeghuis capaciteit de komende jaren in stand. ZONL kiest ervoor om een deel van de huidige intramurale verpleeghuis capaciteit om te zetten naar zelfstandige (zorggeschikte) woningen waar intensieve zorg kan worden verleend. Dat betekent dat het intramurale aanbod iets afneemt; tegelijkertijd neemt het aanbod aan zorggeschikte woningen voor mensen met een Wlz-indicatie toe.

Op basis van de Monitor Gezond Wonen Overijssel (2023) verwachten we de volgende ontwikkeling van de vraag naar ouderenhuisvesting in de gemeente Steenwijkerland²:

	2023	2030	2040
Nultredenwoningen	1.685	1.925	2.370
Geclusterd wonen	1.200	1.370 – 1.620	1.560 – 2.230
Zorggeschikt/woonzorgcentrum ³	330	380 – 390	490 – 500

Bron: Monitor Gezond Wonen Overijssel (2023), Companen

In het Regionaal Afsprakenkader Ouderenhuisvesting zijn afspraken gemaakt over de minimale hoeveelheid toe te voegen nultredenwoningen en geclusterde- en zorggeschikte woonvormen (middels transformatie en/of nieuwbouw). Daarnaast is afgesproken dat van de extra geclusterde en zorggeschikte woningen 50% in de sociale huur moet worden gerealiseerd (conform Nationale Prestatieafspraken), en de rest in de (middel)dure huur of koopsector. Over de verhouding (sociale) huur vs. koop bij de te realiseren nultredenwoningen is in het Afsprakenkader geen uitspraak gedaan. Het ligt voor de hand om hiervoor hetzelfde percentage aan te houden als in de Woondeal is afgesproken voor de rest van de woningbouwopgave: 30% sociale huur.

² In de monitor zijn 2 scenario's uitgewerkt; de tabel toont de bandbreedte tussen beide scenario's.

³ Met de term 'woonzorgcentrum' bedoelen we in dit rapport zowel intramurale zorginstellingen (verpleeghuizen) als geclusterde woonvormen die specifiek bedoeld zijn voor mensen met een intensieve zorgvraag waar zorg wordt geboden op basis van scheiden wonen en zorg.

Opgave

Nultredenwoningen

Het totale aanbod aan 'geschikte woningen' in Steenwijkerland is groter dan de huidige vraag naar nultredenwoningen vanuit de doelgroep ouderen met een mobiliteitsbeperking. Maar omdat er in deze woningen ook mensen wonen zónder mobiliteitsbeperking, is er altijd een zekere 'overmaat' nodig. Om aan de stijgende vraag naar nultredenwoningen te voldoen, zal de voorraad aan dergelijke woningen dus wel degelijk moeten toenemen.

Geclusterde woningen

Er zijn op dit moment in de gemeente Steenwijkerland bijna 750 woningen in geclusterde woonvormen voor ouderen⁴. Het totale aanbod aan geclusterde woningen is hiermee kleiner dan de huidige vraag. Binnen de sociale huursector zijn vraag en aanbod op dit moment in evenwicht. De vraag naar deze woonvorm neemt echter toe de komende jaren: daarom zal er zowel in de particuliere als in de sociale sector geclusterd aanbod moeten worden toegevoegd.

Zorggeschikte woningen

Het huidige aanbod aan plekken in woonzorgcentra of complexen met zorggeschikte woningen is met ruim 400 op dit moment groter dan de huidige vraag. De komende jaren gaat de vraag naar dergelijke woningen wel stijgen. Naar de toekomst toe is het daarmee wél nodig om zorggeschikte woningen toe te voegen om aan te sluiten bij de stijgende vraag. Naast het toevoegen van woningen is de opgave voor de komende jaren ook om het huidige aanbod beter te laten aansluiten bij de toekomstige vraag. In dat kader zal zorgorganisatie ZONL de komende jaren het aantal intramurale plekken gaan afbouwen en ombouwen naar zorggeschikte woningen.

Op basis van het bovenstaande, de Nationale Prestatieafspraken en de afspraken in het Regionaal Afsprakenkader zien we de volgende opgave voor de komende jaren.

Toe te voegen woningen	2023-2030	2040
Nultredenwoningen	+240	+685
<i>Waarvan in de sociale huur</i>	<i>+70-75</i>	<i>+205</i>
Geclusterd wonen	+170	+360
<i>Waarvan in de sociale huur</i>	<i>+85</i>	<i>+180</i>
Zorggeschikte woningen ⁵	+60	+170
<i>Waarvan in de sociale huur</i>	<i>+30</i>	<i>+85</i>

Deze opgave kan worden ingevuld via nieuwbouw, maar ook door bestaande woningen of gebouwen 'op te plussen'.

⁴ O.b.v. een aanbodinventarisatie onder woningcorporaties en zorgaanbieders, Het kan zijn dat er meer aanbod is in de particuliere sector (huur of koop), maar dat is niet bekend bij de gemeente of partijen in de projectgroep.

⁵ Exclusief de zorggeschikte woningen die worden toegevoegd als vervanging van huidige verpleeghuisplekken.

2.2 Meer mensen met een beperking of kwetsbaarheid wonen zelfstandig

De komende jaren zal het aantal mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag vanwege een beperking in Steenwijkerland naar verwachting licht toenemen, in lijn met de bevolkingsgroei. In Steenwijkerland zien we daarnaast de ontwikkeling dat mensen met een (verstandelijke of lichamelijke) beperking of psychische kwetsbaarheid steeds vaker zelfstandig wonen, in plaats van in een zorginstelling.

Mensen met een lichamelijke of zintuiglijke beperking (LG)

In januari 2025 hadden 35 mensen in Steenwijkerland een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking. De verwachting is dat de omvang van deze groep de komende jaren stabiel blijft. In Steenwijkerland is een aanbod van 30 plekken voor mensen met een LG Wlz-indicatie. Een deel van de doelgroep woont zelfstandig. Hieronder valt ook aanbod voor mensen met een niet-aangeboren hersenletsel. Er zijn in de gemeente geen mensen met een Wlz-indicatie vanwege een zintuiglijke beperking.

Mensen met een (licht) verstandelijke beperking

In januari 2025 waren er in de gemeente Steenwijkerland 305 mensen met een VG-indicatie vanuit de Wlz. Dit aantal mensen zal in de komende 20 jaar licht stijgen, in lijn met de demografische ontwikkeling. Met 6,7 VG-indicaties per 1.000 inwoners ligt het aandeel mensen met een VG-indicatie in de gemeente Steenwijkerland wat lager vergeleken met het landelijk gemiddelde. Er zijn in de gemeente bijna 180 plekken in een woonvorm voor mensen met een verstandelijke beperking. Een deel van de doelgroep woont zelfstandig of (nog) bij de ouders.

Mensen met een psychische kwetsbaarheid

In de loop van het jaar 2024 hadden 57 mensen een BW-indicatie (Beschermd Wonen) vanuit de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning) in de gemeente Steenwijkerland. 40 mensen hadden een Wlz-indicatie voor Beschermd Wonen. In totaal ging het dus om 97 mensen. Hoeveel plekken in beschermde woonvormen er de komende jaren nodig zijn, is moeilijk te voorspellen. Het is immers ook afhankelijk van beleidskeuzes in de regio. Vooralsnog gaan we ervan uit dat de totale vraag (Wmo + Wlz) de komende jaren tenminste op het huidige niveau blijft. Het geïnventariseerde aanbod aan BW-plekken (voor Wmo- en Wlz-cliënten) in de gemeente is 93 plekken.

In de regiovisie Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang 2022-2032 regio IJssel-Vecht staat beschreven dat onze ambitie is: zo lang mogelijk zelfstandig en zo snel mogelijk weer zelfstandig wonen. Dat betekent dat beschermd wonen in 2032 zich beperkt tot de zwaarste doelgroep die een tijdelijk verblijf in een accommodatie van een instelling met 24/7 beschikbaarheid (continue aanwezigheid) van ondersteuning nodig heeft. Voor cliënten die deze ondersteuning permanent, dat wil zeggen levenslang, nodig hebben, is vanaf 2021 de Wlz beschikbaar gekomen. Voor cliënten die minder ondersteuning nodig hebben, worden er verschillende vormen van beschermd thuis ontwikkeld (lokaal beleid). Het gezamenlijke aanbod beschermd wonen wordt de komende jaren afgebouwd en wordt dus beperkter in omvang.

Beschermd wonen wordt nu nog regionaal georganiseerd, vanuit centrumgemeente Zwolle. Zowel beschermd wonen als (het iets 'lichtere') begeleid wonen worden regionaal ingekocht, en ook de toegang tot deze voorziening is regionaal georganiseerd. In de regio is besloten om het product 'begeleid wonen' uit te faseren. Per 1 juli 2026 worden er geen nieuwe indicaties afgegeven voor dit product (er geldt een

uitloop tot eind 2028). In plaats hiervan kunnen gemeenten indicaties afgeven voor ‘beschermd thuis’ (BT): intensieve begeleiding in de thuissituatie. Om deze overgang mogelijk te maken, zijn er extra zelfstandige woningen nodig voor inwoners met een BT-indicatie.

Op dit moment werken gemeente, zorgorganisaties en woningcorporaties in Steenwijkerland samen aan een pilot ‘Beschermd thuis’. Deze pilot is erop gericht om acht tot tien mensen met een Beschermd Thuis-indicatie met urgentie te huisvesten. In de samenwerkingsovereenkomst tussen zorgaanbieders, gemeente en woningcorporaties wordt uitgegaan van 10 mensen jaarlijks tot en met 2026.

Dak- en thuisloze mensen

De maatschappelijke opvang voor dak- en thuislozen wordt grotendeels in regioverband IJssel-Vecht georganiseerd. De druk op de maatschappelijke opvang is echter groot en daarmee wordt ook de vraag bij de regiogemeenten neergelegd wat zij zelf kunnen oppakken. In 2024 waren er 10 aanmeldingen bij de maatschappelijke opvang van inwoners uit Steenwijkerland, waarvan er 5 in de Herberg in Zwolle zijn opgevangen. Daarnaast zijn er in 2024 bij het Team Zwerfjongeren van GGD IJsselland 11 meldingen binnengekomen van jongeren uit Steenwijkerland. Op het moment van melding verblijven jongeren vaak logerend bij bekenden of in de maatschappelijke opvang.

In 2025 is een zogenaamde ETHOS-telling uitgevoerd in gemeente Steenwijkerland. De ETHOS-telling hanteert een brede definitie van dak- en thuisloosheid en geeft daarmee een vollediger beeld van de situatie van dak- en thuisloze mensen in de gemeente. In de ETHOS-telling wordt niet alleen feitelijke dakloosheid, maar ook een potentieel zeer grote groep mensen die geen veilig eigen (t)huis hebben in beeld gebracht. In de telling worden de volgende groepen meegenomen:

- mensen die leven in de openbare ruimte;
- mensen in de noodopvang;
- mensen in een tijdelijke opvang voor dakloze mensen;
- mensen die uitstromen uit een instelling;
- mensen in niet-conventionele woonplekken (zoals auto, kraakpand, vakantiewoning);
- mensen die tijdelijk verblijven bij familie, vrienden of kennissen;
- mensen met dreigende huisuitzetting.

De resultaten van de telling worden in de tweede helft van 2025 verwacht.

2.3 Meer mensen die met urgentie gehuisvest moeten worden

In de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting (die nog voorligt in de Tweede Kamer) zijn diverse aandachtsgroepen benoemd die verplicht urgentie moeten krijgen bij de woningtoewijzing van sociale huurwoningen, zie tabel hieronder. Als we de geschatte vraag naar zelfstandige woonruimte vanuit de urgentiegroepen optellen, dan levert dat een jaarlijkse vraag op van 16 tot 30 wooneenheden. Dit is exclusief de vraag naar woningen die voortkomt uit de taakstelling huisvesting statushouders.

Doelgroep	Schatting jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woningen
Uitstromers Beschermd Wonen*	8-10
Uitstromers jeugdzorg	8-10
Uitstromers maatschappelijke opvang**	2-4
Uitstromers (jeugd)detentie	1-2
Medisch urgenten	0-2
Mantelzorgers en mantelzorgontvangers	0-1
Uitstappende sekswerkers	0-1
Totaal urgentiegroepen	16-30

* De verwachting is dat na 2026 deze aantallen oplopen, mede door de afbouw van begeleid wonen in de regio IJssel-Vecht.

** De aantallen te huisvesten mensen vanuit de maatschappelijke opvang voor Steenwijkerland kunnen de komende jaren hoger uitvallen, als uitstroom in gemeente van herkomst het criterium wordt.

Over het algemeen zijn mensen uit urgentiegroepen vanwege een laag inkomen aangewezen op de meest betaalbare sociale huurvoorraad. Jongeren tot 23 jaar komen alleen in aanmerking voor huurtoeslag als de huur van hun woning onder de kwaliteitskortinggrens ligt (voor 2025 ligt deze op €477,20). Voor jonge uitstromers vanuit jeugdzorg-, beschermd wonen-instellingen en de maatschappelijke opvang is betaalbaarheid van woningen daarmee een nog groter aandachtspunt. Daarnaast is beschikbaarheid een issue: het gaat vaak om mensen die nog maar een korte inschrijftijd hebben. Dat is een belangrijke reden waarom deze groep is benoemd als verplichte urgentiecategorie in de Wet Regie.

Fair share afspraken

Op dit moment zijn in de regio gesprekken gaande over een evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen en mensen die in aanmerking komen voor urgentie voor een sociale huurwoning over de regio ('fair share'). De uitkomsten van deze gesprekken zijn nog niet bekend. Het is aannemelijk dat het aantal mensen dat in Steenwijkerland gehuisvest wordt met urgentie na het vastleggen van deze afspraken aanzienlijk hoger is dan de aantallen die hierboven zijn genoemd. Een eerste raming vanuit de regio laat zien dat het dan in totaal kan gaan om circa 60 personen per jaar voor de gemeente Steenwijkerland.

2.4 Nieuwbouw biedt kansen voor passend maken woningvoorraad

De gemeente Steenwijkerland heeft in de Woonagenda 2022-2026 het doel gesteld om tussen 2022 en 2032 zo'n 1.735 woningen toe te voegen aan de voorraad, waarvan 140 sociale huurwoningen tot en met 2030. Van deze 1.735 woningen zijn er tot 2025 bijna 400 opgeleverd en zijn er voor meer dan 550 woningen harde plannen. Deze woonagenda loopt af in 2026. In 2025 wordt een volkshuisvestingsprogramma opgesteld, dat de Woonagenda vervangt.

In de Woondeal (die is vastgesteld na de Woonagenda) is afgesproken dat minimaal 30% van de nieuwbouwwoningen sociale huurwoningen zijn. Dat heeft tot gevolg dat de gemeente haar ambities heeft opgeschroefd. Met de woningcorporaties is afgesproken dat er tot en met 2027 ten minste 160 sociale huurwoningen worden toegevoegd. Dit biedt kansen om de woningvoorraad passender te maken voor de toekomstige vraag: meer passende woningen voor de groeiende groep ouderen en meer kleine, betaalbare woningen om ervoor te zorgen dat starters en mensen uit aandachtsgroepen een woning kunnen vinden.

2.5 Maar: de meeste woningen staan er al

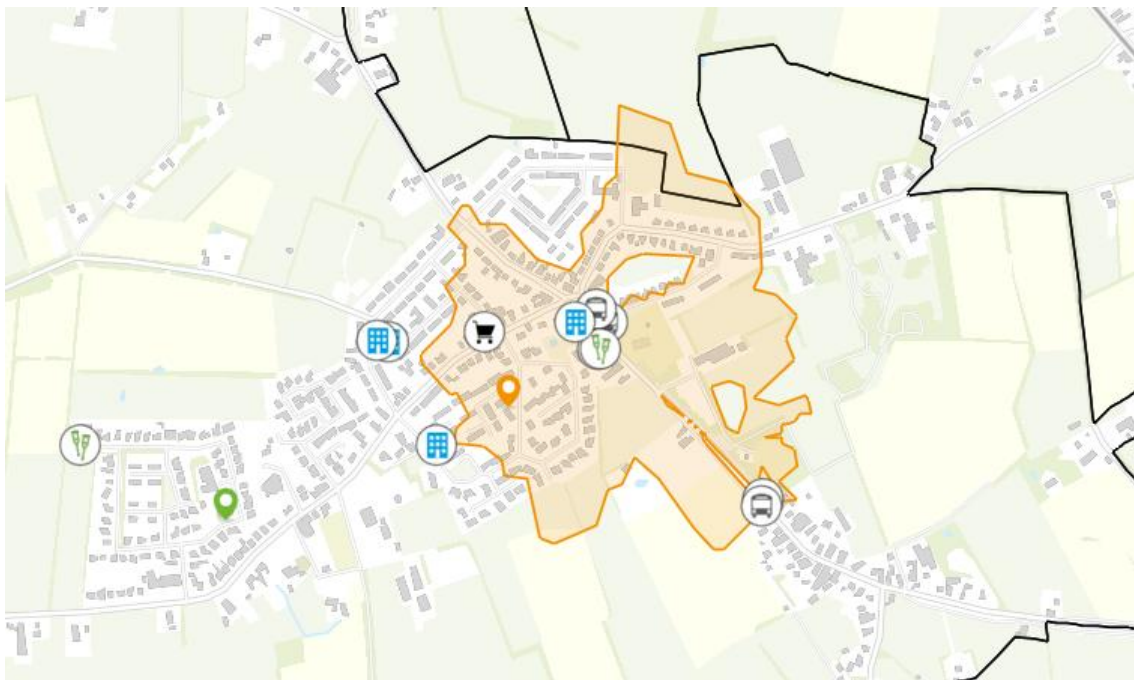
Ondanks de aanzienlijke nieuwbouwambitie van de gemeente Steenwijkerland geldt dat verreweg de meeste woningen die er in 2040 zullen zijn in de gemeente, er nu al staan. En de meeste mensen die in 2040 in de gemeente zullen wonen, zullen dat ook doen in een woning die er nu al staat. Bij het passender maken van de voorraad is het dan ook belangrijk om niet alleen naar de nieuwbouw te kijken, maar zeker ook naar de aanpassingsmogelijkheden in de bestaande voorraad.

Veel ouderen willen het liefste tot op hoge leeftijd blijven wonen in de woning waar zij al jaren wonen – eventueel met aanpassingen zoals een traplift of een verbouwde badkamer. Inwoners hebben zelf een belangrijke verantwoordelijkheid om op tijd na te denken over de vraag of hun woning en woonplek passend zijn om op hogere leeftijd te blijven wonen. Als daarvoor een aanpassing aan de woning nodig is, zijn zij ook in eerste instantie zelf aan zet. Als ze besluiten dat een andere woning of woonplek beter geschikt is, dan moet dat passende aanbod er wel zijn. Vandaar dat de gemeente Steenwijkerland wil inzetten op uitbreiding van het geschikte woningaanbod voor ouderen in diverse prijsklassen. Daarnaast zien de ketenpartners als een gezamenlijke verantwoordelijkheid om ouderen te informeren over de mogelijkheden die er zijn en belemmeringen voor verhuizen weg te nemen.

Maar er is meer nodig dan aangepaste woningen. Om langer zelfstandig te kunnen wonen is het ook van belang dat we werken aan 'zorgzame buurten'. Waar mensen voor elkaar klaar staan. En waar inwoners voldoende mogelijkheden hebben om andere inwoners te ontmoeten en om te zien naar elkaar in de directe omgeving van hun woning. Samen iets voor elkaar betekenen staat voorop in deze buurten. In deze buurten is zorg beschikbaar voor inwoners die dat nodig hebben. Ook dat zijn opgaven waar we in deze visie op wonen, welzijn en zorg een antwoord op proberen te formuleren.

2.6 Wonen, zorg en welzijn in beeld

Om inzichtelijk te maken hoe voorzieningen, woonzorglocaties en passende woningen verdeeld zijn over de gemeente is een [interactieve kaart](#) opgesteld. Deze kaart kan aanknopingspunten bieden bij de zoektocht naar bijvoorbeeld het toevoegen van nieuwe woonzorginitiatieven of geclusterde en zorggeschikte woningen. Voor meer informatie, zie de bijlage.



Uitsnede van de interactieve kaart met iconen van verschillende voorzieningen en maximaal 5 minuten loopafstand van een ontmoetingsplek, kern Steenwijkerwold.

3 Vitale samenleving

3.1 Ambitie

Een vitale samenleving is de basis voor goed wonen en leven voor alle inwoners in onze gemeente. In Steenwijkerland staan welzijn en leefbaarheid hoog in het vaandel. We zien dat veel inwoners bereid zijn om elkaar te helpen: in onze gemeente zijn de gemeenschappen in de kernen hecht. Tegelijkertijd zien we dat er ook plekken zijn waar gemeenschapszin onder druk staat, of waar niet iedereen in onze gemeenschap even makkelijk om hulp vraagt. Komende jaren willen we de stevige basis die er al ligt in onze gemeenschappen verder uitbouwen en versterken.

We willen werken aan een samenleving waar mensen voor zichzelf en voor anderen kunnen zorgen. Dit noemen we samenredzaamheid. Om dat mogelijk te maken werken wij aan preventie en gezondheidsbevordering. Een samenleving waarin mensen omzien naar elkaar vraagt ook dat mensen elkaar tegen komen en kennen. Daarom faciliteren en stimuleren we (toevallige) ontmoeting in de openbare ruimte, op ontmoetingsplekken en in het verenigingsleven. We bieden ruimte aan inwonersinitiatieven die bijdragen aan gemeenschapszin en spontane ontmoetingen. Door te werken aan een prettige groene leefomgeving stimuleren we dat inwoners buiten bewegen en recreëren en gaan we hittestress tegen.

3.2 Wat doen we al en willen we behouden

Omzien naar elkaar: ondersteunen mantelzorg en vrijwilligers

- Sociaal Werk De Kop is in gemeente Steenwijkerland de belangrijkste partner op het gebied van welzijn. Als gemeente werken wij samen met Sociaal Werk de Kop, woningcorporaties, zorgorganisaties en inwoners aan het versterken van de eigen- en samenredzaamheid van onze inwoners op buurt- en dorpsniveau.
- Bijna elke kern in de gemeente heeft een MFC of een buurt- of dorps huis. Hier kunnen inwoners elkaar ontmoeten en deelnemen aan activiteiten. Om omzien naar elkaar te bevorderen, is elkaar kunnen ontmoeten een belangrijke voorwaarde.
- We werken in Steenwijkerland met gebiedsteams. Elke kern heeft een eigen gebiedsteam. Daarin zitten mensen van de gemeente (de gebiedscoördinator en de boa), de woningcorporaties (de wijkbeheerder / bewonersconsulent) en Sociaal Werk De Kop (de buurtwerker). Ook werkt het gebiedsteam veel samen met de politie (de wijkagenten) en in sommige wijken is het gebiedsteam aangevuld met andere professionals. Het gebiedsteam heeft een verbindende functie, zijn laagdrempelig en beschikbaar voor collectieve leefbaarheidsvraagstukken en inwoners die een initiatief willen starten. We gebruiken deze werkwijze om op een brede manier te kijken naar inwoners en hun leefomgeving, zowel fysiek als sociaal. De gebiedsteams werken met een gezamenlijke operationeel tactische gebiedsagenda.
- Gemeente Steenwijkerland heeft beleid voor (pre)mantelzorgwoningen en tiny houses vastgesteld. Door de mogelijkheden voor het splitsen van woningen en het plaatsen van een tijdelijke woning of tiny house te verruimen, komen er meer kansen voor mantelzorgers en mantelzorgontvangers om in elkaars nabijheid te komen wonen.
- De gemeente heeft een aanbod aan activiteiten voor mantelzorgers via Sociaal Werk De Kop. Daarnaast is de gemeente bezig met het verankeren en ontwikkelen van aanvullende activiteiten om mantelzorgers te ondersteunen.

- Inwoners- en buurtinitiatieven ondersteunt de gemeente (o.a. financieel) via verschillende regelingen als de Koppengeldregeling en de subsidieregeling 'Inwonersinitiatieven zijn goud waard', een regeling ter bevordering van inwonersinitiatieven. De gebiedscoördinatoren hebben hier een belangrijke rol.

Zachte landing in de wijk

- In de prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties is afgesproken dat partijen (gemeente, corporaties, zorgpartijen en sociaal werk) samen zorgen voor een zachte landing van uitstromers uit instellingszorg in de wijk, waarbij de gemeente de samenwerking aanjaagt.

Groene openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen

- We dragen bij aan initiatieven in de openbare ruimte die ontmoeting bevorderen, zoals buurttuinen voor jong en oud die hittestress voorkomen en naar buiten gaan en bewegen stimuleren.
- Er zijn dorpsvisies voor Vollenhove en Blokzijl ontwikkeld, in samenwerking met woningcorporaties en inwoners.

3.3 Wat gaan we (meer) doen

Zorgzame en samenredzame gemeenschappen versterken

- Het bevorderen van ontmoeting en het creëren van zorgzame gemeenschappen gaat niet vanzelf; daar is professionele commitment en extra inzet voor nodig. Daarom onderzoeken de gemeente en haar samenwerkingspartners of en hoe ze hier middelen voor vrij kunnen maken.
- In het Gezondheidsbeleid van de gemeente is opgenomen dat onderzocht wordt welke ondersteuningsvormen beschikbaar moeten zijn om mantelzorgers zowel incidenteel als structureel te ontlasten.
- De organisaties die zich aan het Regioplan Integraal Zorgakkoord (IZA) gecommitteerd hebben werken samen aan het vergroten van bewustwording rondom langer zelfstandig thuis wonen, de veranderingen in het zorglandschap en het op tijd maken van keuzes rondom passende huisvesting en zorg. Vanuit het Regioplan is er een werkgroep bezig met het uitwerken van maatregelen om deze bewustwording te versterken. De gemeente overlegt met zorgorganisaties, Sociaal Werk De Kop en ouderenorganisaties of er nog aanvullende lokale maatregelen nodig zijn.
- Vraag en aanbod voor hulp en informele ondersteuning bij elkaar brengen gebeurt op verschillende manieren bijvoorbeeld via het vrijwilligersinformatiepunt en mantelzorgnetwerk Steenwijkerland. Er wordt verder doorontwikkeld om het samenbrengen van vraag en aanbod te optimaliseren voor de diverse doelgroepen.

Ontmoeting bevorderen

- Om ontmoeting te bevorderen en te voorkomen dat er te veel aanbod aan ontmoetingsruimten is, onderzoeken we hoe bestaande ruimten versterkt en beter benut kunnen worden. Dat geldt niet alleen voor fysieke ruimte, maar juist ook over sociale invulling en programmering. Uitgangspunt voor ontmoetingsruimten is dat iedereen er welkom is, met en zonder hulpvraag.
- Voldoende voorzieningen zijn een belangrijk onderdeel van een vitale samenleving. In het Gezondheidsbeleid van de gemeente is opgenomen dat per kern of wijk wordt bepaald wat er nodig is om voorzieningen veilig, bereikbaar en toegankelijk te houden. In wijken waar een stapeling van opgaven ligt, is er ruimte voor maatwerk in het kader van de instandhouding van voorzieningen.
- Een openbare ruimte die uitnodigt tot verblijven, bewegen en ontmoeten is van groot belang voor een vitale samenleving. In het Gezondheidsbeleid staat de ambitie om in iedere buurt een centrale groene ontmoetingsplek te creëren. Daarom versterken we ontmoetingsplekken in de openbare

ruimte. We kennen al veel buurttuinen waar spelen, ontmoeten en biodiversiteit samenkomen, voor jong en oud. Daarnaast stimuleren we wandelen en fietsen door het aanleggen van prettige en toegankelijke loop- en fietsroutes, met voldoende groen en bankjes om uit te rusten.

Werken aan een inclusieve samenleving

- We werken op verschillende manieren aan een dementievriendelijke gemeente en samenredzame woonomgevingen via de afspraken uit het Regioplan Integraal Zorgakkoord (IZA), zoals de pilot Community Care.
- We willen mensen ongeacht achtergrond, leeftijd of eventuele kwetsbaarheid uitnodigen om actief mee te doen, bijvoorbeeld door vrijwilligerswerk te doen. Daarbij willen we actief de banden tussen het verenigingsleven en zorg- en welzijnsorganisaties versterken.

4 Passend wonen

4.1 Ambitie

We streven ernaar dat iedereen, ook met een of ondersteuningsvraag zo lang mogelijk in zijn of haar vertrouwde omgeving kan wonen, in zijn of haar eigen sociale netwerk, in een woning die bij zijn of haar behoeften past. Onze inwoners denken tijdig na over hoe ze willen wonen op hogere leeftijd, zodat ze op tijd de keuzes kunnen maken die voor hen passend zijn. Het eerlijke verhaal is immers dat door een tekort aan zorgpersoneel in de toekomst niet alle zorg overal geleverd kan worden. Daarom kiezen we ervoor om nieuwe woningen die geschikt zijn voor het leveren van intensieve zorg vooral te realiseren in de buurt van voorzieningen.

Gemeente, woningcorporaties, zorgaanbieders en ontwikkelaars zorgen samen voor een divers aanbod met voldoende passende woningen en woonvormen voor mensen met een zorgvraag en/of een beperking. Het aanbod sluit zoveel als mogelijk aan bij de wensen en behoeften van onze inwoners. Daarbij benutten we als eerste de kansen in de bestaande voorraad, en kijken we daarna wat er nog aan nieuw te bouwen aanbod nodig is.

4.2 Wat doen we al en willen we behouden

Toevoegen woningen voor senioren

- In de prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties is al afgesproken dat 30% van de woningen van Wetland Wonen en Woonconcept geschikt is voor senioren. Ook worden er (complementair aan de voorzieningen van de Wmo) kleine aanpassingen gedaan die bewoners helpen langer zelfstandig te blijven wonen. De afgelopen jaren hebben de woningcorporaties hard gewerkt aan het uitvoeren van deze afspraak.
- De gemeente heeft sinds 2025 een laagdrempelig beleid waarin het plaatsen van een pre-mantelzorgwoning mogelijk wordt gemaakt.
- In het buitengebied kan vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) worden ingezet o.a. voor nieuwe woonvormen of meergeneratiewoningen.
- Inwoners kunnen een Wmo-aanvraag bij de gemeente doen voor woningaanpassing. Dit zijn altijd maatwerkoplossingen, die per situatie worden beoordeeld. Er is ook een lijst van algemeen gebruikelijke voorzieningen waarvan wordt verwacht dat inwoners het zelf regelen. Daarnaast is er de samenwerking tussen gemeente en woningcorporaties die is geborgd in het Wmo-convenant. Geschikt gemaakte woningen worden in samenwerking ook weer ingezet voor een inwoner die hier een indicatie voor heeft. De partners werken hierbij volgens die principes die beschreven staan in het Wmo-convenant. Daarnaast hebben corporaties eigen beleid om woningaanpassingen laagdrempeliger te maken voor inwoners.
- Om dak -en thuisloosheid tegen te gaan onderzoeken we de kansen van het toevoegen van woonvormen voor deze doelgroep, zoals woningdelen voor jongeren en crisisplekken.

Doorstroming bevorderen

- Woonconcept heeft senioren- en zorgconsulenten in dienst die met oudere huurders in gesprek gaan over een geschikte woning. Dit kan leiden tot aanpassingen van de eigen woning, maar ook tot een zoektocht naar een geschiktere alternatieve woning.

Voldoende passende woonruimte voor mensen uit aandachtsgroepen

- In de prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties is afgesproken dat de Pilot Beschermd Thuis wordt voortgezet. Maximaal 5% van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt ingezet om mensen die uitstromen uit instellingszorg aan huisvesting te helpen. De verwachting is dat er in de periode 2025-2026 acht à tien mensen op deze wijze aan woonruimte worden geholpen.
- Om te zorgen dat (kwetsbare) jongeren een betere kans krijgen op de woningmarkt is in 2025 de pilot Kamers met Aandacht gestart. Daarnaast biedt Woonconcept 15% van hun woningvoorraad aan onder de kwaliteitskortingsgrens, en heeft Wetland Wonen een aantal woningen gelabeld voor jongeren.
- We gaan door met de Uitstroomtafel Beschermd wonen voor een goede huisvesting van mensen die kunnen uitstromen uit beschermd wonen. Om onze samenwerking te bestendigen, hebben gemeente, zorgaanbieders, woningcorporaties een samenwerkingsovereenkomst ondertekend.
- In de gemeente wordt nauw samengewerkt met maatschappelijke partners om schulden bij inwoners te voorkomen. Hiermee dragen we bij aan het voorkomen van dakloosheid als gevolg van huisuitzetting. De gemeente werkt hierbij samen met de corporaties. In principe wordt ernaar gestreefd om niemand te ontruimen op basis van betaalachterstanden. De samenwerking is o.a. geborgd in een convenant vroegsignalering. Hier ligt een strak werkproces onder, waardoor in een vroeg stadium contact gelegd wordt met de inwoners en grotere problemen worden voorkomen.
- Mensen met een psychische kwetsbaarheid kunnen ondersteuning zoveel mogelijk in de eigen woning en de eigen woonomgeving krijgen.
- De gemeente heeft beleid opgesteld voor woningsplitsing. Dit kan bijdragen aan meer betaalbare woonruimte. Voor de particuliere markt biedt dit kansen, maar voor het bezit van woningcorporaties niet, vanwege de minimale oppervlakte-eis.

4.3 Wat gaan we (meer) doen

Toevoegen huisvesting voor senioren

- De gemeente gaat meer sturen op het toevoegen (via nieuwbouw en transformatie) van nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen voor senioren in zowel huur als koop. Daarbij gaan we voor de periode t/m 2030 uit van de opgave zoals die uit de analyse blijkt: 240 nultredenwoningen, 170 geclusterde woningen en 60 zorggeschikte woningen. We benutten de kansen die de aanpassing of revitalisering van de bestaande voorraad biedt zoveel mogelijk. De rest van de opgave wordt ingevuld via nieuwbouw. We kijken hierbij ook naar de gebiedsspecifieke kenmerken en passendheid. Zorggeschikte en geclusterde woningen realiseren we met name in de buurt van voorzieningen. De helft van deze opgave valt in de sociale huur. Voor nultredenwoningen geldt dat 30% van de opgave in de sociale huur valt. De gemeente heeft hierin een regisserende rol. De gemeente maakt ruimte in het nieuwbouwprogramma voor seniorenhuisvesting en monitort de realisatie. Partners bij de realisatie zijn Wetland Wonen, Woonconcept en projectontwikkelaars.
- Om te zorgen voor een goede spreiding van woonzorginitiatieven over de gemeente en om de juiste (kwalitatieve) voorwaarden te kunnen stellen aan nieuwe woonzorginitiatieven, stelt de gemeente een afwegingskader voor woonzorginitiatieven op. Daar komen in ieder geval de volgende uitgangspunten in te staan:

Uitgangspunten afwegingskader wonen en zorg

- Nieuwe geclusterde woonvormen realiseren we bij voorkeur op maximaal 400 meter (ongeveer loopafstand voor mensen met een rollator) van bestaande ontmoetingsruimten. Dit doen we om te zorgen dat het bestaande aanbod efficiënt en doelmatig benut wordt, en dat nabijgelegen ontmoetingsruimten niet onnodig met elkaar concurreren. Bij nieuwbouw van geclusterde woonvormen waar geen ontmoetingsruimte nabij is, gaan we als gemeente in gesprek met de ontwikkelaar/woningcorporatie, Sociaal Werk De Kop en eventuele andere partijen (bijvoorbeeld sociaal ondernemers) over de kosten van realisatie en exploitatie van een ontmoetingsruimte. Voorwaarde voor eventuele cofinanciering is wel dat de ontmoetingsruimte open is voor de wijk.
- Woningen in bestaande woonzorgcomplexen (intramurale zorg) zullen in de toekomst vooral beschikbaar zijn voor mensen met de zwaarste zorgvraag. Een groeiend aantal mensen zal zorg krijgen in een zelfstandige woning, met Wlz-zorg vanuit een Volledig of Modulair Pakket Thuis of vanuit de Zorgverzekering door middel van wijkverpleging.
- In verband met een efficiënte inzet van personeel is een minimale omvang van 12 wooneenheden voor nieuwe complexen met zorggeschikte woningen met VPT-zorg (Volledig Pakket Thuis). Zoeklocaties zijn in eerste instantie gebieden in de nabijheid van bestaande woonzorgcentra in voorzieningskernen. Initiatiefnemers die op een andere locatie zorggeschikte woningen willen toevoegen, moeten op voorhand afspraken hebben gemaakt met een zorgorganisatie over de levering van zorg.
- Er worden vooral in de kernen Steenwijk, Vollenhove, Oldemarkt, Blokzijl, Giethoorn, Sint Jansklooster en Steenwijkerwold (grondgebonden) woningen voor ouderen toegevoegd, in de nabijheid van voorzieningen. In andere kernen is het toevoegen van geclusterde en zorggeschikte woonzorginitiatieven alleen mogelijk indien de initiatiefnemer aannemelijk kan maken dat er een behoefte is.
- We stemmen af met het zorgkantoor en zorgaanbieders over de levering van de benodigde zorg in nieuwe zorggeschikte woningen. Het is niet voldoende om zorggeschikte woningen te bouwen; om tegemoet te komen aan de stijgende vraag naar intensieve zorg, moeten we ons er als gemeente ook van vergewissen dat in deze woningen ook daadwerkelijk zorg geleverd kan worden. Bij nieuwe initiatieven voor zorggeschikte woningen zullen we daarom altijd checken of er al afspraken zijn gemaakt met een zorgaanbieder en het zorgkantoor over de levering en financiering van de zorg.

- De gemeente betreft zorgaanbieders en het perspectief van Sociaal Werk De Kop bij de planvorming voor geclusterde woonvormen om ervoor te zorgen dat er al in de planvormingsfase aandacht is voor het benodigde aanbod aan zorg en welzijn. Daarbij is een belangrijke voorwaarde dat vóór de realisatie van ontmoetingsruimten al helder is hoe de exploitatie geregeld wordt.
- De gemeente zet een aantal instrumenten in om ervoor te zorgen dat mensen met een eigen woning gestimuleerd worden de eigen woning geschikter te maken.
- Om te zorgen dat er voldoende zorggeschikte woningen gerealiseerd worden, benutten partijen de stimuleringsregeling zorggeschikte woningen en het provinciale ondersteuningsteam. Om de levering van voldoende zorg bij nieuwbouwprojecten te garanderen maakt de gemeente afspraken met het zorgkantoor en zorgorganisaties.

Doorstroming bevorderen

- Als gemeente vinden we het belangrijk dat onze inwoners keuzevrijheid hebben. Daarvoor is het wel belangrijk dat inwoners goed geïnformeerd worden: prettig wonen met een zwaardere zorgvraag kan nu eenmaal niet altijd overal. In het regionale Afsprakenkader ouderenhuisvesting is afgesproken dat de gemeente in samenwerking met andere partijen maatregelen inzet om doorstroming te bevorderen. Voldoende passend en aantrekkelijk aanbod is daarvoor een randvoorwaarde. Gemeente, Wetland Wonen, Woonconcept en Woonzorg Nederland werken toe naar één pakket met doorstroommaatregelen, waar zowel gemeente als corporaties een rol hebben.
- De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om ook in de particuliere sector een wooncoach in te zetten om mensen te informeren en advies te geven over de mogelijkheden voor woningaanpassingen en verhuizen.

Meer ruimte voor aandachtsgroepen

- We voegen geschikte en betaalbare huurwoningen toe voor kwetsbare aandachtsgroepen met een smalle beurs, waaronder uitstromers uit instellingen (zoals Jeugdzorg, Maatschappelijke Opvang, Beschermd wonen). Dit doen we zoveel mogelijk door aanpassingen te doen in de bestaande voorraad. Conform de Woondeal wordt de sociale huursector in gemeente Steenwijkerland uitgebreid. Dit maakt het makkelijker voor veel mensen die tot een aandachtsgroep behoren om geschikte huisvesting te vinden. De precieze opgave tot en met 2030 werken we uit in het volkshuisvestelijk programma, dat in 2026 wordt vastgesteld.
- We onderzoeken hoe we uitstromers uit maatschappelijke opvang en jeugdzorg bij de Uitstroomtafel Beschermd wonen aan kunnen laten sluiten.
- De gemeente maakt in regionaal verband afspraken over een evenwichtige verdeling van urgente groepen. In de regio worden de urgentieregelingen geharmoniseerd, aansluitend bij de Wet Regie.
- Nadat de resultaten van de ETHOS-telling bekend zijn, gaan we met de regio in overleg over de inzet van nieuwe preventieve maatregelen om dak- en thuisloosheid te voorkomen en verhelpen.

Zorgen voor de juiste woning voor de juiste doelgroep: gerichte woningtoewijzing

- Met Woonconcept en Wetland Wonen maken we afspraken over gerichte woningtoewijzing aan ouderen met een zorg- of ondersteuningsvraag in nultredenwoningen nabij ontmoetingsruimten. Nultredenwoningen wijzen we met voorrang toe aan ouderen en andere inwoners met een fysieke beperking, en geclusterde woonvormen aan ouderen en aandachtsgroepen met behoefte aan een sociaal vangnet nabij. Op die manier realiseren we geclusterde woonvormen voor senioren zonder fysieke ingrepen te hoeven doen. Bij nieuwbouw in de particuliere sector die gericht is op ouderen maken gemeente en marktpartij afspraken over doelgroepmarketing.

5 Toekomstbestendige zorg

5.1 Ambitie

Onze ambitie is dat alle inwoners van Steenwijkerland prettig en gezond kunnen wonen en leven – ook met een zorg- of ondersteuningsvraag. De toenemende druk op de zorg maakt dat zorg- en welzijnspartijen anders moeten gaan werken. De inzet is het vergroten van de zelf- en samenredzaamheid van onze inwoners, in plaats van dat zorgverleners (onnodig) dingen overnemen. We denken minder in zorgdoelgroepen, en meer in wat onze inwoners kunnen en willen, ongeacht beperking of kwetsbaarheid. Tegelijkertijd zien we dat niet iedere hulpvraag door inwoners zelf of de mensen om hen heen kan worden opgelost. Ons streven is om in die gevallen een passende oplossing te vinden. Dat kan zorg zijn, maar ook iets anders. Om dat mogelijk te maken werken ketenpartners, gemeente en inwoners meer samen dan voorheen. Op die manier zorgen we dat inwoners die écht professionele zorg nodig hebben, deze in de toekomst ook kunnen krijgen.

5.2 Wat doen we al en willen we behouden

We maken de beweging van ‘ziekte en zorg’ naar ‘gezondheid en gedrag’

- In gemeente Steenwijkerland werken we samen vanuit het gedachtegoed van Positieve Gezondheid. Dit is een bredere kijk op gezondheid die bijdraagt aan het vermogen van mensen om met de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven om te gaan. En om zo veel mogelijk eigen regie te voeren. De volgende zes dimensies spelen hierin een rol: lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, meedoen en dagelijks functioneren. Hierdoor komt sterker de focus op welbevinden en preventie te liggen, in plaats van op zorg.

Zelfredzaamheid bevorderen

- Diverse partijen zijn in de wijk actief om inwoners te stimuleren om zaken zelf op te pakken die zij zelf kunnen doen, om hulpmiddelen (al dan niet technologisch) in te zetten waar mogelijk, om het netwerk te betrekken bij de ondersteuning en om informele zorg/netwerken te gebruiken. Dit allemaal vanuit de gedachte dat wanneer mensen het zelf of binnen hun eigen netwerk kunnen, dat beter is dan wanneer mensen (te veel) afhankelijk zijn van zorg.

Gebruik van zorginnovaties en domotica stimuleren

- Domotica en zorginnovaties kunnen bijdragen aan de zelfredzaamheid van mensen. Zorgorganisaties zetten deze in om de zelfstandigheid van mensen te vergroten. Vanuit het Regioplan IJssel-Vecht is afgesproken om de inzet van zorginnovaties en domotica te vergroten.

5.3 Wat gaan we (meer) doen

Samen werken aan toekomstbestendige zorg

- De zorgorganisaties en Sociaal Werk De Kop gaan met elkaar om tafel om goede afspraken te maken over de samenwerking binnen de (thuis)zorg (huishoudelijke hulp en wijkverpleging) en het versterken van informele steunstructuren. Zo ontlasten ze personeel en zorgen ze dat zorg nu en in de toekomst geleverd kan worden aan onze inwoners.

- Door netwerkbijeenkomsten zorgen we voor korte lijntjes tussen de verschillende organisaties. Zo kunnen we eenvoudig doorverwijzen en aanbod op elkaar afstemmen. Regionaal is afgesproken dat er samengewerkt wordt op zowel bestuurlijk als uitvoerend niveau via de Actietafel Wonen en zorg. Dit doen we regionaal, maar ook lokaal. Op uitvoeringsniveau koppelen we samenwerkingsbijeenkomsten aan het gebiedsgericht werken.
- Om de samenwerking tussen woningcorporaties, gemeente en zorgorganisaties verder te bestendigen worden zorgorganisaties betrokken bij relevante onderdelen van de prestatieafspraken.
- We onderzoeken de inrichting van time-out plekken, waar inwoners (met bijvoorbeeld een psychische kwetsbaarheid) in een beschermde omgeving op adem kunnen komen, wanneer het zelfstandig wonen tijdelijk niet lukt.

Bewustwording creëren van een veranderend zorglandschap

- We sluiten aan bij de regionale zorgcampagne vanuit het Regioplan IJssel-Vecht om een informatiecampagne om onze inwoners bewust te maken van de veranderingen in het zorgstelsel. Daarbij vinden we het belangrijk dat er onder andere wordt gewerkt aan bijvoorbeeld acceptatie, herkenning en helpen van mensen met dementie of een psychische kwetsbaarheid.

6 Hoe gaan we hieraan werken?

Rol gemeente

Als gemeente kunnen we veel, maar ook heel veel dingen niet. Een gemeente maakt bijvoorbeeld wel beleid, maar bouwt zelf geen woningen en levert zelf ook geen zorg. Daarom is goede samenwerking op basis van gedeelde ambities tussen de Steenwijkerlandse samenwerkingspartners en inwoners van groot belang. De gemeente heeft binnen de opgaven en ambities beschreven in dit stuk een regisserende, coördinerende en verbindende rol. Zo pakken wij het voortouw om samen met onze partners te werken aan een gemeente waar het prettig wonen en verblijven is, voor mensen met én zonder zorg- of ondersteuningsvraag.

Rolomschrijving partners

Deze visie op wonen, welzijn en zorg is een resultaat van samenwerking tussen verschillende ketenpartners die in gemeente Steenwijkerland actief zijn binnen de domeinen wonen, welzijn en zorg. Het is een stuk van de gemeente, waarbij de ketenpartners uit hoofdstuk 1.2 zich committeren aan de ambities in dit stuk. Er zijn een aantal maatregelen waar niet de gemeente, maar een andere partij de hoofdverantwoordelijkheid heeft. Dit werken we per maatregel nader uit in het uitvoeringsprogramma. Daarbij zorgen we dat we qua monitoring en samenwerkingsverbanden zoveel mogelijk gebruik maken van de netwerken die er al zijn, zoals de afspraken uit ons lokale Gezondheidsbeleid, het Regioplan IJssel-Vecht, de regionale woonzorgvisie en het Afsprakenkader ouderenhuisvesting. Deze visie op wonen, welzijn en zorg wordt opgenomen in het volkshuisvestelijk programma van de gemeente.

	Rol	Instrument	Wet- en regelgeving
Gemeente	Verantwoordelijk voor voldoende woningen en woonvormen, toekennen Wmo-indicaties en voorliggende voorzieningen binnen de gemeentegrenzen	Prestatieafspraken, inkoop zorg en welzijn, visie op wwz, volkshuisvestingsprogramma, grondbeleid, beleid sociaal domein	Onder meer: Omgevingswet, omgevingsplan, urgentieverordening, Wmo, Wet versterking regie volkshuisvesting
Woningcorporaties	Verantwoordelijk voor voldoende, betaalbare en toegankelijke woningen	Prestatieafspraken, huurdersoverleg, toewijzingsbeleid en huurprijsbeleid	Woningwet
Zorgorganisaties	Leveren van zorg, medeverantwoordelijk voor passende huisvesting voor bijzondere doelgroepen	Inkooparrangementen, leveringscontracten	Zorgverzekeringswet, Wet langdurige zorg (Wlz)
Welzijnsorganisatie	Verantwoordelijk voor aanbieden passend welzijnsaanbod voor verschillende doelgroepen	-	Wet maatschappelijke ondersteuning
Zorgverzekeraar	Verantwoordelijk voor de inkoop van voldoende en toegankelijke zorg die valt onder de Zorgverzekeringswet	Basispakket en aanvullende polissen	Zorgverzekeringswet (Zvw)

Zorgkantoor	Verantwoordelijk voor de inkoop van voldoende en toegankelijke zorg die valt onder de Wet langdurige zorg (Wlz)		Wlz
-------------	---	--	-----

Samenwerking tussen deze partijen (en inwoners, ondernemers en verenigingen) is van groot belang om onze ambities waar te maken. Iedere partij heeft een andere expertise, kracht en/of beschikking over bepaalde middelen of vastgoed. Alleen door over grenzen heen te kijken, samen te denken over oplossingen en ons daarvoor in te zetten lukt het ons om onze ambities waar te maken.

6.1 Samenwerkingsafspraken

- **We voeren het uitvoeringsprogramma wonen, welzijn zorg uit**

Bij deze visie op wonen, welzijn en zorg hoort een uitvoeringsprogramma. Hierin geven we aan welke activiteiten we op welk moment uitvoeren, wat hierbij de rol van de gemeente, woningcorporaties, zorgorganisaties, welzijnsorganisatie, marktpartijen en andere partners is. Daarbij wordt benoemd wie de kartrekker is, welke overige partijen betrokken zijn en of de rol faciliterend, verbindend, regisserend en/of kaderstellend van aard is. Dit uitvoeringsprogramma is leidend voor onze gezamenlijke inzet.

Dit uitvoeringsprogramma werken we uit in jaarschijven zodat we de voortgang kunnen monitoren, en waar noodzakelijk kunnen herijken.

- **We stimuleren de samenwerking tussen woon-, zorg- en welzijnspartners door middel van een Platform Wonen, welzijn en zorg**

De samenwerkingstafel is de verbindende schakel tussen de gemeente en haar partners zoals woningcorporaties, zorgpartijen, marktpartijen en welzijnsstichtingen. Gemeente Steenwijkerland neemt het voortouw in het opzetten van deze samenwerkingsstructuur. Samen werken we aan oplossingen voor de uitdagingen waar we ons voor gesteld zien. Binnen de samenwerkingstafel monitoren we de voortgang van de acties uit het uitvoeringsprogramma en de jaarschijven. Indien nodig sturen we bij en maken we aanvullende (samenwerkings)afspraken. Waar gewenst, stellen we werkgroepen in vanuit de verschillende organisaties die aan de slag gaan met het uitwerken van deelopgaven. Daarbij zorgen we dat we geen dubbel werk doen ten opzichte van andere overleggen, zoals de prestatieafspraken.

Op bestuurlijk niveau komen de partners minimaal twee keer per jaar bijeen. Op beleidsmatig niveau gebeurt dat ten minste zes keer per jaar.

- **We verwerken de relevante elementen uit deze visie in de prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties.**

De gemeente heeft meerjarige prestatieafspraken met Wetland Wonen, Woonconcept en Woonzorg Nederland en hun huurdersorganisaties. Jaarlijks wordt hierbij, indien nodig een nieuwe jaarschijf vastgesteld. In de prestatieafspraken gaan ze in op zaken als het aanpassen van bestaande woningen en complexen (levensloopgeschikt maken, de nieuwbouw van nultredenwoningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen voor senioren, ontmoetingsruimten toevoegen etc.), over doorstroommaatregelen en inzet op leefbaarheid.

6.2 Betrekken van particuliere ontwikkelaars en initiatiefnemers bij de opgaven

Deze visie op wonen, welzijn en zorg is het resultaat van een samenwerking van verschillende ketenpartners. Met deze partners hebben we overkoepelende afspraken gemaakt waar al deze partners zich aan committeren.

De helft van de opgaven betreffende de realisatie van ouderenhuisvesting ligt in de particuliere sector. Om te zorgen dat ook particuliere investeerders bijdragen aan de opgaven op het gebied van wonen, zorg en welzijn pakt de gemeente een regisserende rol. De manier waarop de gemeente dat doet staat in het kader hieronder.

Grote woningbouwontwikkelingen

Bij alle (grote) woningbouwontwikkelingen waar ontwikkelaars of particuliere initiatiefnemers aan zet zijn, geven we de Woondeal-afspraken als kader mee. De huisvestingsopgaven die voortkomen uit deze visie op wonen, welzijn en zorg (toevoegen van woonvormen voor senioren in de verschillende segmenten; toevoegen van kleinere sociale huurwoningen) geven we mee als wenselijk en kansrijk. Indien ontwikkelaars in hun plan ook ruimte bieden aan woonconcepten voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag, dan zoeken we ruimte binnen het woningbouwprogramma (binnen de eisen van de Woondeal) om deze plannen te realiseren. Daarnaast kan de gemeente in deze gevallen een verbindende rol op zich nemen, door de ontwikkelaar in contact te brengen met een zorgaanbieder.

Kleine(re) particuliere ontwikkelingen

Initiatiefnemers die bestaande panden of locaties (in particulier bezit) willen benutten voor de huisvestingsopgaven die benoemd worden in deze visie op wonen, welzijn en zorg (voor ouderen of andere groepen met een zorg- of ondersteuningsvraag) en een plan hebben dat past binnen de uitgangspunten van deze visie, kunnen rekenen op een positieve grondhouding van de gemeente.

Gemeentelijke panden en -locaties

We kiezen ervoor om eigen panden en locaties, wanneer deze vrijkomen, waar passend en mogelijk, in te zetten voor woningbouw. Dit doen we vanuit een bredere integrale afweging. Als een gemeentelijke locatie vrijkomt, dan kijken we altijd of hier woningbouw gerealiseerd kan worden die geschikt is voor ouderen of mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Voorwaarde is wel dat de locatie zich binnen een redelijke afstand van belangrijke voorzieningen bevindt. In dat geval bieden we de grond aan via een aanbestedingsprocedure. Inschrijvers met een plan dat past binnen de Woondealafspraken over betaalbaarheid én dat aantoonbaar bijdraagt aan de opgave zoals die uit deze visie op wonen, welzijn en zorg voortkomt (dus: aanbod realiseren voor ouderen of andere zorgdoelgroepen) kunnen rekenen op een positieve grondhouding van de gemeente. Bij de aanbesteding kunnen we er ook voor kiezen om de grond aan te bieden voor CPO-projecten voor een vorm van 'collectief wonen' met de nadruk op omzien naar elkaar. We stellen aan de voorkant duidelijke kaders over de eisen waar deze woningen aan moeten voldoen (bijvoorbeeld op het gebied van toegankelijkheid, de aanwezigheid van een ontmoetingsruimte en groene/blauwe zones).

6.3 Risicoparagraaf

Het kunnen waarmaken van onze ambities is afhankelijk is van verschillende factoren, waar we voor een groot deel weinig tot geen invloed op hebben. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

Economische omstandigheden

Allereerst beïnvloeden economische omstandigheden de realisatiekracht van ons en onze partners, bijvoorbeeld daar waar het gaat om de rentestand of bouwkosten. Dat beïnvloedt wat er gebouwd kan worden. Ook beïnvloeden economische omstandigheden wat onze inwoners kunnen betalen voor wonen en/of zorg.

Andere overheden en nieuwe wet- en regelgeving

Ten tweede zijn we afhankelijk van andere overheden en mogelijke nieuwe wet- en regelgeving. De kaders die de provincie Overijssel en de Rijksoverheid stellen zijn van grote invloed op onze gemeentelijke verantwoordelijkheden en mogelijkheden. Daarnaast werken we nauwgezet samen met de regio IJssel-Vecht als het gaat om wonen en zorg. We nemen samen verantwoordelijkheid in onze regionale visie op wonen, welzijn en zorg. Dat betekent een wederzijdse verantwoordelijkheid naar onze regiogemeenten, en ook wederzijdse afhankelijkheid.

Onzekere financiële positie partners

Ten derde zien we dat wij als ketenpartners forse ambities hebben, maar dat er middelen en mensen nodig zijn om deze ambities waar te maken. De gemeente gaat een 'ravijnjaar' tegemoet, de financiële positie van woningcorporaties staat onder druk en veel maatregelen vanuit het Gezond en Actief Leven-akkoord worden bekostigd met tijdelijke middelen. Deze onzekerheid heeft mogelijk consequenties voor de langere termijn en ambitie, bijvoorbeeld als het gaat om toevoegingen van zorggeschikte- of geclusterde woningen.

Verskillende opgaven bemoeilijken de realisatie van woningen

Het gaat om opgaven zoals stikstof, verduurzaming, een tekort aan personeel en financiële tekorten op projecten. Zo heeft de provincie het besluit genomen voorlopig (tot begin 2026) de vergunningverlening in het kader van de natuurwetgeving op te schorten (stikstof).

Bijlage: interactieve kaart voorzieningen

Als hulpmiddel voor het uitwerken van het uitvoeringsprogramma is een interactieve kaart gemaakt. Hierop is informatie samengebracht over onder meer het voorzieningenniveau in de gemeente, over woonzorgvoorzieningen en over de toegankelijkheid van de bestaande woningvoorraad.

De kaart is te bereiken via de volgende link: [Steenwijkerland](#)

Hieronder is een voorbeeldkaart opgenomen met daarop gebieden waar voorzieningen nabij zijn. **Blauwe** vlekken tonen het gebied waarin een huisarts te bereiken is binnen een afstand van maximaal 5 minuten lopen; **oranje** vlekken tonen het gebied waarin het maximaal 5 minuten lopen is naar een ontmoetingsplek zoals een dorpshuis en **grijze** vlekken het gebied waarin het maximaal 5 minuten lopen is naar een supermarkt.

